

Plan formativo

## MÓDULO I. PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

### TEMA 1. ¿QUÉ SON LAS PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS?

Conceptos y definiciones

Principios generales de la valoración

Objeto y finalidades de la valoración inmobiliaria

### TEMA 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y URBANISMO

Definiciones previas a la valoración de inmuebles

Nociones básicas sobre urbanismo

### TEMA 3. NORMATIVA APLICABLE A LAS PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras

Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo

Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria

Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946

Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Disposiciones del Código Civil

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil

### TEMA 4. CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO Y NETO POR EL MÉTODO DE COSTE

Consideraciones relativas al método del coste

Aplicabilidad

Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento bruto

Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento neto

### TEMA 5. CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN

Consideraciones relativas al método de comparación

Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de comparación

Procedimiento para el cálculo por comparación

Determinación del valor de mercado

Ajuste del valor por comparación

### TEMA 6. VALORACIÓN DE INMUEBLES QUE PRODUCEN RENTAS O SON SUSCEPTIBLES DE LLEGAR A PRODUCIRLAS POR EL MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS

Consideraciones relativas al método de actualización de rentas

Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de actualización

Procedimiento de cálculo del valor por actualización

Fórmula de cálculo de valor por actualización

### TEMA 7. CÁLCULO DEL VALOR HIPOTECARIO Y DE MERCADO DE UN BIEN POR EL MÉTODO RESIDUAL

Consideraciones relativas a los métodos residuales de valoración

Condiciones de aplicabilidad y requisitos para la utilización de los métodos residuales

Método residual estático

Método residual dinámico

### TEMA 8. REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO

Aspectos Generales de los Sistemas de Valoración

El Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo

Ámbito de Aplicación del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (Real Decreto 1492/2011)

Modelo de Valoración

Valoraciones en Función del Tipo de Suelo

#### TEMA 9. VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS

Cuestiones previas a la valoración de inmuebles y derechos

Valoración de edificios y elementos de un edificio

Valoración de fincas rústicas

Valoración de solares y terrenos

Valoración de determinados derechos y los bienes objeto de los mismos

#### TEMA 10. ELABORACIÓN DE INFORMES Y CERTIFICADOS DE TASACIÓN

Aspectos generales en la elaboración de informes de tasación

Aspectos formales